

Kanton Zürich

Regionaler Richtplan Glattal

Erläuterungsbericht

Teilrevision 2019

Fassung für die 2. öffentliche Auflage und
die 2. Anhörung nach- und nebengeordneter
Planungsträger

GL-Beschluss vom 24. Januar 2020

Beschluss des Regierungsrates vom xx.xx.xxxx
(RRB Nr. xxx / xxxx)

Herausgeberin:

Zürcher Planungsgruppe Glattal

Bearbeitung:

Planpartner AG

Obere Zäune 12, 8001 Zürich

Tel. 044 250 58 80 / www.planpartner.ch

Urs Meier, Dipl. Arch. ETH SIA Planer FSU REG A

umeier@planpartner.ch

Michael Ziegenbein, Dipl. Ing. (TU) Stadt- u. Regionalplanung

mziegenbein@planpartner.ch

TEAMverkehr.zug AG (Teil Verkehr)

Zugerstr. 45, 6330 Cham

Tel. 041 783 80 60 / www.teamverkehr.ch

Oscar Merlo, dipl. Bauingenieur ETH/SVI/REG A

merlo@teamverkehr.ch

Alice Chappuis,

MSc ETH in Raumentwicklung/Infrastruktursysteme

chappuis@teamverkehr.ch

Druck:

Lichtpaus + Repro Hüsser AG, Industriestrasse 8, 6300 Zug, Schweiz

Bezugsquelle:

Sekretariat ZPG, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf, Tel. 044 802 77 77

Download: <http://zpg.ch/richtplan>

(Ablage Abbildungen: 14021_05A_200127_RRP_Teilrev-2019_3Ber-Abbildungen)

Lesehilfe

Die rechtskräftigen Inhalte des regionalen Richtplans Glattal 2018 wie auch die Bestandteile der 1. öffentlichen Auflage und Anhörung der Teilrevision 2019 sind nicht Gegenstand der vorliegenden 2. öffentlichen Auflage und Anhörung. Das vorliegende Dokument ist ein Auszug aus dem Erläuterungsbericht zur Teilrevision 2019, in dem nur die Gegenstände der 2. öffentlichen Auflage und Anhörung – Kap. 3.5 Aussichtspunkt – sowie die ergänzte Einleitung enthalten sind. Für das Festsetzungsverfahren wird der Erläuterungsbericht die Teilrevision 2019 vollständig abbilden.

Darstellung von ergänzten / gestrichenen Textpassagen der 2. öffentlichen Auflage und Anhörung gegenüber der 1. öffentlichen Auflage und Anhörung

rot Erläuterungen neu

~~rot~~ Erläuterungen gestrichen

Einleitung

ZPG

Die Zürcher Planungsgruppe Glattal (ZPG) ist ein Zweckverband gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG). Ihr gehören folgende Gemeinden an:

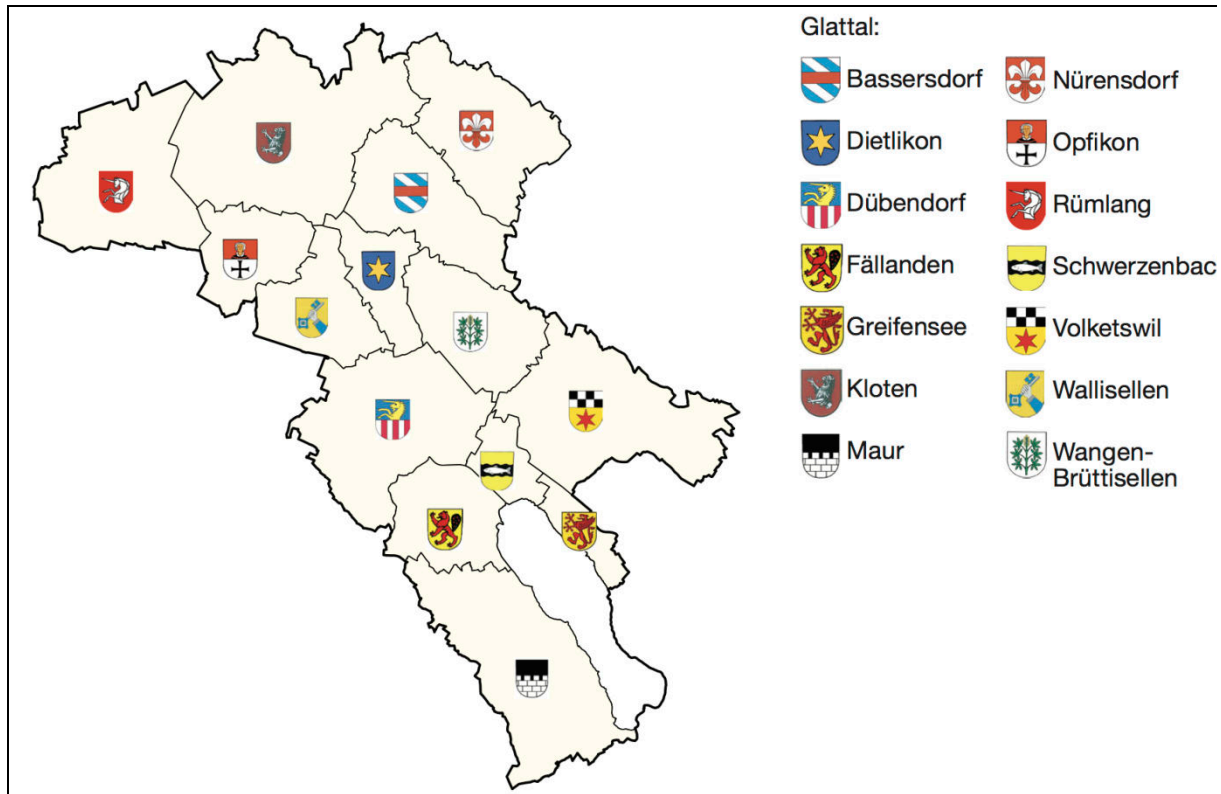


Abb.: Zürcher Planungsgruppe Glattal / Gemeinden des Zweckverbandes

Anlass

Die letzte Gesamtüberprüfung des regionalen Richtplans Glattal (RRP) von 2014–2018 wurde mit der Festsetzung durch den Regierungsrat des Kantons Zürich mit Beschluss vom 14.2.2018 (RRB Nr. 123/2018) abgeschlossen. Bereits im Rahmen dieser Gesamtüberprüfung stellte die ZPG in Aussicht, den regionalen Richtplan zukünftig in regelmässigen und zeitlich zweckmässigen Abständen (ca. alle zwei Jahre) im Rahmen von Teilrevisionen zu überprüfen und gegebenenfalls nachzuführen. Dieses Vorgehen orientiert sich einerseits am System des Kantons, den kantonalen Richtplan mit jährlichen Teilrevisionen zu aktualisieren. Andererseits verspricht die Nachführung mittels Teilrevisionen eine zeitlich und materiell effiziente Auseinandersetzung mit relevanten planerischen Themen und Fragestellungen, um zeitgerecht auf übergeordnete Vorgaben und neue Entwicklungen reagieren zu können. Dies dient einer möglichst widerspruchsfreien Raumplanung und -entwicklung in planerischer Gesamtsicht über die kantonalen und regionalen Richtplaninhalte.

Verbindlichkeit und Gegenstand der vorliegenden Teilrevision

Gegenstand des Teilrevisionsverfahrens 2019 und dementsprechend in den vorliegenden Dokumenten abgebildet sind nur die Kapitel, welche eine Änderung gegenüber dem RRP 2018 erfahren. Die wesentlichen Inhalte der Teilrevision 2019 umfassen Anpassungen in

- Kap. 2 – Siedlung zu den Themen *Arbeitszonenbewirtschaftung, Gebiete mit niedriger baulicher Dichte und Dichtestufen*;
- Kap. 3 – Landschaft zum Thema *Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzungseignung sowie Aussichtspunkte*;

- Kap. 4 – Verkehr zu den Themen *Strassen-* sowie *Fuss- und Veloverkehr*;
- Kap. 5 – Ver- und Entsorgung zum Thema *Kompostier- und Vergärungsanlagen*.

Planungsablauf¹

Unter Federführung der Geschäftsleitung der ZPG wurden im Laufe des Jahres 2018 mögliche Themen für zukünftige Teilrevisionen in einem Themenspeicher zusammengetragen. Dessen Inhalte wurden nach heutigem Kenntnisstand den Meilensteinen *Teilrevision 2019*, *Teilrevision 2021* und *ohne Zeithorizont* zugeordnet. Diese zeitliche und inhaltliche Aufteilung wurde den Delegierten der Verbandsgemeinden im Dezember 2018 zur Kenntnis gegeben.

Ausgehend von der thematischen Aufstellung wurde ein erster Entwurf der Teilrevision 2019 ausgearbeitet. Ein inhaltlicher Schwerpunkt lag auf der Prüfung der Zweckmässigkeit der Abgrenzung der festgelegten Gebiete niedriger baulicher Dichte.

Der erste Entwurf wurde den Verbandsgemeinden im Frühjahr 2019 zu einer behördenvertraulichen Vernehmlassung unterbreitet. Die Gemeinden waren eingeladen, das Dossier der Teilrevision kritisch zu prüfen und Änderungsanträge sowie allfällig ergänzende Anträge einzubringen.

Die Teilrevision 2019 wurde von den Delegierten anlässlich der DV am 11.9.2019 für die öffentliche Auflage sowie die kantonale Vorprüfung und die Anhörung nach- und nebengeordneter Planungsträger verabschiedet.

Kurz vor Beginn der 1. öffentlichen Auflage und Anhörung richtete der Zweckverband Forstrevier Hardwald einen Antrag an die ZPG, einen geplanten Aussichtsturm im Hardwald im regionalen Richtplan festzulegen. Es war wegen der Fristen vor Beginn der 1. öffentlichen Auflage und Anhörung nicht mehr möglich, den Antrag für das Auflageverfahren zu behandeln. Dieser wurde während der Zeit der 1. öffentlichen Auflage und Anhörung von der GL ZPG behandelt und den Delegierten als zu berücksichtigen beantragt. Die Delegierten stimmten dem GL-Antrag anlässlich des Workshops am 11.12.2019 zu. Da ein neuer Richtplaneintrag eine neue Betroffenheit auslöst, entschied die GL ZPG, das Geschäft im Rahmen einer 2. öffentlichen Auflage und Anhörung zu publizieren.

Stellenwert und Struktur des Erläuterungsberichtes

Der vorliegende Erläuterungsbericht behandelt lediglich die vorliegende Teilrevision 2019 des RRP. Es ist keine Fortschreibung oder Ergänzung des Erläuterungsberichtes zum regionalen Richtplan Glattal 2018 (Gesamtüberprüfung).

Die Kapitelstruktur richtet sich nach den Kapiteln des Richtplantextes.

¹ **HINWEIS:** Das Unterkapitel „Planungsablauf“ wird im Verlauf des Verfahrens fortgeschrieben.

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|------------|-----------------------------|-----------|
| 3 | Landschaft | 7 |
| 3.5 | Aussichtspunkt | 7 |
| 7 | Grundlagen | 9 |
| B | Anlagen | 10 |

3 Landschaft

3.5 Aussichtspunkt

Die Zürcher Kantonalbank ZKB feiert im Jahr 2020 ihr 150-jähriges Bestehen. Die ZKB wird neben verschiedenen anderen Attraktionen eine Sonderdividende in Höhe von CHF 150 Mio. für Kanton und Gemeinden auszahlen. Ein Drittel davon wird auf die Gemeinden verteilt. Die ZKB wünscht, dass die Jubiläumsdividende für Projekte zugunsten der Bevölkerung eingesetzt wird, möglichst im Jahr 2020.

Der Zweckverband Forstrevier Hardwald (Bassersdorf, Dietlikon, Nürensdorf, Opfikon und Wallisellen) beabsichtigt das Glattal von einem prädestinierten Standort erlebbar zu machen. Mit einem Aussichtsturm soll das Naherholungsangebot im Glattal ergänzt werden. Von einem Aussichtsturm im Hardwald als bestehendem Naherholungsgebiet können Ausblicke ins Glattal, zur Stadt Zürich, zum Flughafen und ins Zürcher Unterland und Oberland gewährleistet werden. Der Zweckverband will nachteilige Auswirkungen auf den Wald als Lebensraum minimieren und beabsichtigt daher, die Erreichbarkeit auf den Langsamverkehr zu beschränken. Die Ausstattung am Standort soll reduziert ausfallen – Sitzgelegenheiten und eine Feuerstelle. Der Zweckverband hat das Vorhaben im Rahmen einer Machbarkeitsprüfung untersucht, um die An- und Herausforderungen eines solchen Projektes abschätzen zu können. In diesem Zusammenhang wurden fünf Standorte im Hardwald betrachtet. Der Standort Nr. 4 ist der bevorzugte Standort (vgl. Anlage).

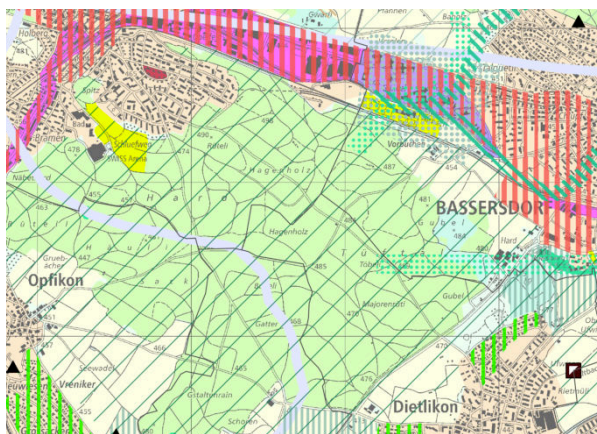


Abb. 3.5a: regionaler Richtplan Glattal 2018 – Karte Siedlung und Landschaft

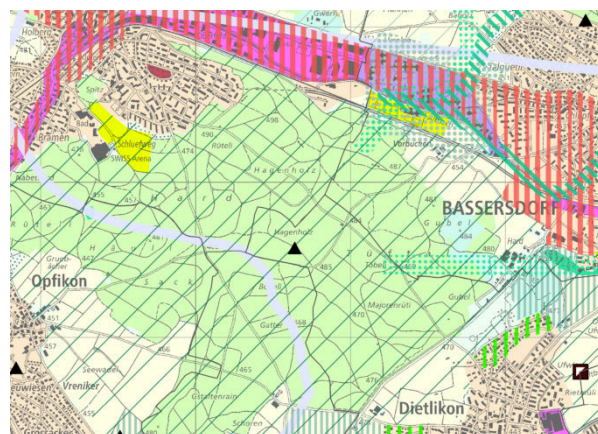


Abb. 3.5b: regionaler Richtplan Glattal, Teilrevision 2019 – Karte Siedlung und Landschaft

Die ZPG beurteilt das Vorhaben als eine Stärkung des Naherholungsangebots für das gesamte Glattal. Mit einem Richtplaneintrag kann das öffentliche Interesse deklariert und eine Rechtsgrundlage für den Aussichtsturm geschaffen werden. In der Region existiert kein Aussichtsturm. Im regionalen Richtplan sind bisher 14 regionale Aussichtspunkte an topografisch prädestinierten Standorten festgelegt. Daneben ist in der Region ein Aussichtspunkt kantonaler Bedeutung (Wassberg, Maur) festgelegt. In Nachbarregionen bestehen verschiedene Aussichtstürme (Bsp. Lorenchopf) oder Aussichtspunkte (Bsp. Forchdenkmal) jedoch ohne Einblick in das Glattal. In der Region Winterthur und Umgebung sind drei Aussichtstürme im regionalen Richtplan festgelegt.

Vorabklärungen der ZPG mit dem ARE und dem ALN bestätigen die Vereinbarkeit des Vorhabens mit übergeordneten Interessen. Gestützt darauf vertritt die ZPG die Meinung, das Vorhaben im regionalen Interesse zu unterstützen. Die Finanzierung seitens der Verbandsgemeinden (exkl. Nürensdorf aber zzgl. Stadt Kloten) ist durch Exekutivbeschlüsse in Aussicht gestellt. Gestützt auf die Machbarkeitsabklärung und die Abstimmung mit den kantonalen Amtsstellen wird der Standort Nr. 4, Herrenholz, Dietlikon als Aussichtspunkt festgelegt. Im

Rahmen der Umsetzung sind übergeordnete Vorgaben wie zum Beispiel der Sicherheitszonenplan Landesflughafen Zürich sowie zu Natur- und Landschaft / Wald zu berücksichtigen.

HINWEIS für die 2. öffentliche Auflage und 2. Anhörung: Der Kanton hat im GIS-Datenmodell bisher kein Symbol für «geplante Aussichtspunkt» vorgesehen, sondern nur für «bestehende Aussichtspunkte». Dies wird bis zum Festsetzungsverfahren zur Verfügung gestellt, so dass es dann korrekt in der Vorlage abgebildet werden kann.

7 Grundlagen

In Kapitel 7 werden seit der Gesamtüberprüfung des RRP und dessen Festsetzung als RRP Glattal 2018 die wichtigsten Planungsgrundlagen aufgeführt. Dabei werden solche Grundlagen aufgeführt, welche aufgrund ihrer Festsetzung mindestens behördenverbindlichen Charakter haben. Mit der Teilrevision 2019 des RRP wird diese Liste aktualisiert.

A Anlagen

Anlage: «Aussichtsturm Hardwald» Vorabklärungen zur Machbarkeit, dat. 4.9.2019 BauSatz GmbH im Auftrag des Zweckverbandes Forstrevier Hardwald und Umgebung

Aussichtsturm Hardwald

Vorabklärungen zur Machbarkeit

Zürich, 4. September 2019

im Auftrag des Zweckverbandes
Forstrevier Hardwald Umgebung

BauSatz GmbH
Philipp Maurer, dipl. Forst-Ing. ETH, Raumplaner ETH NDS SIA,
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich
www.bausatzgmbh.ch



Aussichtsturm Hardwald

Vorabklärungen zur Machbarkeit

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----|--|----|
| 0. | Zusammenfassung | 3 |
| 1. | Einleitung | 4 |
| 1.1 | Ausgangslage | 4 |
| 1.2 | Auftrag | 4 |
| 2. | Erholungsfunktion des Hardwaldes | 4 |
| 2.1 | Lage und Einzugsgebiet | 4 |
| 2.2 | Waldentwicklungsplan | 5 |
| 2.3 | Bestehende Erholungsangebote im Wald | 5 |
| 2.4 | Erweiterung der Attraktivität | 6 |
| 3. | Projektidee Aussichtsturm | 6 |
| 3.1 | Funktion und Zielgruppen | 6 |
| 3.2 | Sicherheitszonenplan Flughafen Kloten | 6 |
| 3.3 | Standortabklärung | 7 |
| 3.4 | Erschliessung und Infrastruktur | 7 |
| 3.5 | Erforderliche Bewilligungen | 8 |
| 3.6 | Gestaltung / Entwurf | 8 |
| 3.7 | Kostenschätzung und Finanzierungsvorschlag | 8 |
| 3.8 | Betriebskosten | 9 |
| 4. | Zeitplan | 9 |
| 5. | Vergleichsbeispiele | 10 |
| 6. | Empfehlungen | 12 |

0. Zusammenfassung

Der Hardwald ist ein wichtiges Naherholungsgebiet für die wachsende Bevölkerung der umliegenden Gemeinden. Das Forstrevier Hardwald Umgebung (FRHU) und die Standortgemeinden messen der Erholungsfunktion einen hohen Stellenwert zu. Sie möchten den Erholungssuchenden heute und in Zukunft einen attraktiven Grünraum anbieten. Dieser Bericht klärt die Möglichkeit ab, einen Aussichtsturm zu realisieren.

Aufgrund der hohen Anzahl an Einwohnerinnen und Einwohner im Einzugsgebiet des Hardwaldes ist eine Erweiterung der Erholungsangebote sinnvoll und ein Aussichtsturm geeignet. Ein Turm ist kompatibel mit den Bestimmungen des Sicherheitszonenplanes des Flughafens Kloten und aus forstrechtlicher Sicht grundsätzlich bewilligungsfähig. Präferierter Standort aufgrund der erhöhten und zentralen Lage ist das Herrenholz in der Gemeinde Dietlikon.

Der Aussichtsturm bietet das Potenzial zum Anziehungspunkt für Erholungssuchende und zum Aushängeschild des FRHU. Er steht gleichzeitig auch als Symbol für die innovative und zeitgemässe Verwendung von Holz. Dazu ist für das Projekt jedoch ein Konkurrenzverfahren durchzuführen.

Für die Planungs- und Bauzeit muss ein Zeitraum von zwei Jahren in Betracht gezogen werden. Die Baukosten dürften aufgrund von Vergleichsprojekten in der Höhe von ca. CHF 1.2 Mio. liegen. Eine Finanzierung über alle Anrainergemeinden des Hardwaldes ist anzustreben.

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Der Hardwald ist ein wichtiges Naherholungsgebiet für die wachsende Bevölkerung der umliegenden Gemeinden. Das Forstrevier Hardwald Umgebung (FRHU) und die Standortgemeinden messen der Erholungsfunktion einen hohen Stellenwert zu. Sie möchten den Erholungssuchenden heute und in Zukunft einen attraktiven Grünraum anbieten. Aus dem Kreis der Delegierten wurde 2018 die Idee aufgeworfen, im Hardwald einen Aussichtsturm zu erstellen.

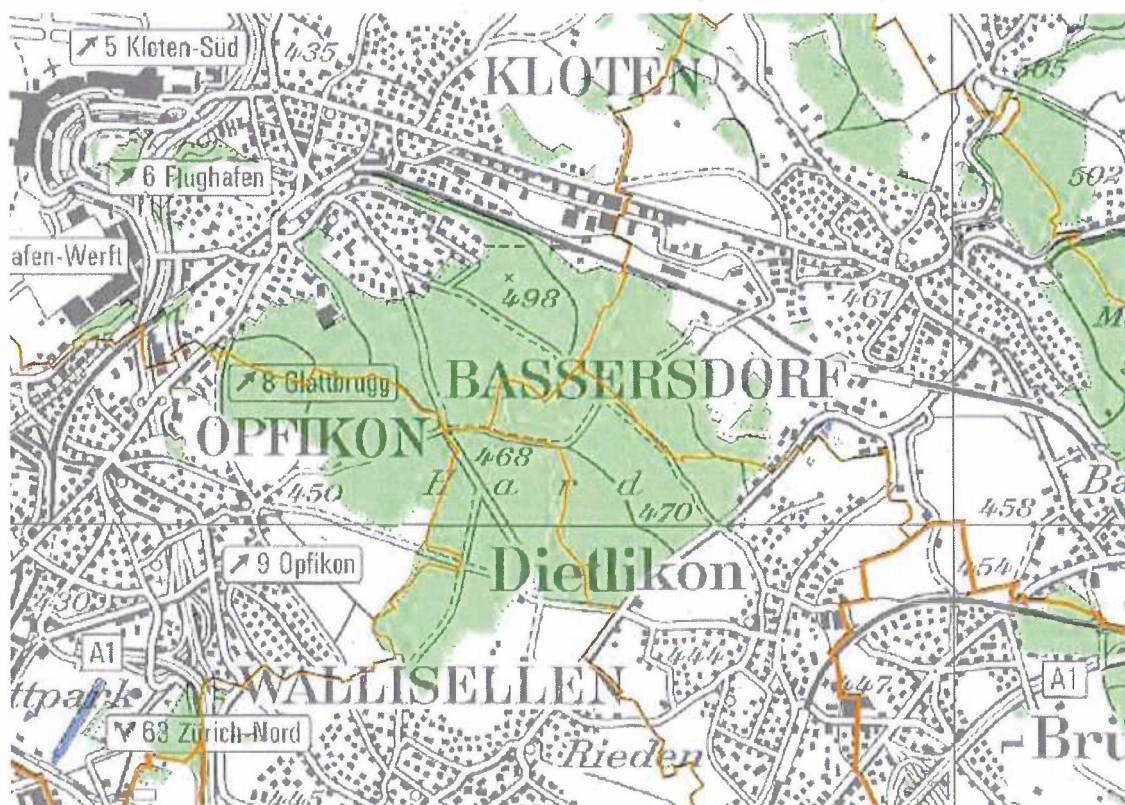
1.2 Auftrag

Der Vorstand des Forstreviers Hardwald Umgebung möchte geklärt haben, ob ein Aussichtsturm grundsätzlich bewilligungsfähig ist, welche Verfahren damit verbunden sind und mit welchen Kosten für eine Realisierung zu rechnen ist. Im Juni 2019 beauftragte der Vorstand das Büro BauSatz GmbH mit entsprechenden Vorabklärungen zur Machbarkeit.

2. Erholungsfunktion des Hardwaldes

2.1 Lage und Einzugsgebiet

Der Hardwald liegt im Mittleren Glattal und damit in einer Region, welche in den vergangenen Jahrzehnten einen starken Wachstumsschub zu verzeichnen hatte. Dieser Wachstumstrend wird auch in Zukunft noch anhalten. Der Hardwald umfasst eine zusammenhängende Waldfläche von ca. 450 ha. Das Siedlungsgebiet umschliesst das Waldareal fast vollständig und reicht an mehreren Orten direkt bis an den Waldrand. Die verbliebenen Grünräume zwischen Siedlung und Waldareal umfassen noch 260 ha. Damit ist der Hardwald der bedeutendste Grünraum der Flughafenregion.



Die fünf Gemeinden Bassersdorf, Dietlikon, Kloten, Opfikon und Wallisellen grenzen an den Hardwald und zählen Ende 2017 zusammen 74'000 Einwohnerinnen und Einwohner. Alleine seit 2010 sind rund 9'000 Personen (plus 12%) zugezogen sind. Das kantonale Szenario für die Bevölkerungsentwicklung im Glattal geht davon aus, dass diese Zahl bis 2040 noch um 20% resp. 15'000 Personen zunehmen wird (Datenquelle: Statistisches Amt des Kantons Zürich).

2.2 Waldentwicklungsplan

Der Waldentwicklungsplan für den Kanton Zürich (WEP) aus dem Jahre 2010 nimmt keinen Bezug auf die aktuelle Bevölkerungsentwicklung. Er hält allgemein folgendes fest: Als prägendes Landschaftselement und wertvoller Erholungsraum ist der Wald ein wichtiger Standortfaktor im Kanton Zürich. Der Wald leistet einen wesentlichen Beitrag an die hohe Lebensqualität der Bevölkerung, wie zum Beispiel Klima, Ruhe, Erholung.

Der WEP definiert weiter den gesamten Hardwald als häufig begangener Wald (E1) und legt damit eine hohe Priorität für die Erholungsfunktion fest. Gemäss Themenblatt E1 erbringen die Waldeigentümerinnen und Waldeigentümer gemeinwirtschaftliche Leistungen für die Öffentlichkeit, welche über die übliche Waldbewirtschaftung hinausgehen und nicht abgegolten werden.

Weiter bietet der WEP den Gemeinden die Möglichkeit, selber Erholungswälder zu bezeichnen (Kategorie E3) und zwar durch einen Eintrag im Plan „Waldfunktionen“. Die Hardwaldgemeinden haben von dieser Möglichkeit bisher noch nicht Gebrauch gemacht.

Das Themenblatt E3 umschreibt den Erholungswald wie folgt: Es besteht eine Nachfrage nach zusätzlichen Erholungsanlagen wie Reitwegen, Bikerpisten, Rastplätzen, Aussichtspunkten etc. im Wald. Die Gemeinden können die Erholungswälder definitiv bezeichnen. Die Ausscheidung beschränkt sich grundsätzlich auf Erholungsschwerpunkte in häufig begangenen Wäldern. Bei der Ausscheidung sind die Betroffenen einzubeziehen und vorhandene Grundlagen wie Wildtierkorridore zu berücksichtigen. Die bezeichneten Flächen sind in der Ausführungsplanung auszuweisen.

Die Entschädigung der Waldeigentümer/innen für Mehraufwendungen und Beeinträchtigungen durch die Erholungsnutzung liegt im Ermessen der Gemeinden. Für Wälder im Eigentum des Kantons trägt dieser die Kosten. Die forstrechtliche Bewilligung neuer Anlagen erteilt der Kanton im Einverständnis mit den Eigentümern/innen. Er berücksichtigt dabei die Walderhaltung und andere Nutzungen.

2.3 Bestehende Erholungsangebote im Wald

Der Hardwald bietet ein weitläufiges Wegnetz für Spaziergänger, Sportlerinnen, Velofahrer und Reiterinnen an. Aus der Sicht der Erholungssuchenden spielt es keine Rolle, dass der Wald von zwei Forstrevieren betreut und bewirtschaftet wird, dem Forstrevier Hardwald und Umgebung und dem Forstrevier der Stadt Kloten.

An mehreren Orten sind Laufstrecken und Fitnessparcours ausgeschildert. Mehrere Unterstände oder geschlossene Hütten können frei genutzt und teilweise auch gemietet werden. Feuerstellen, Brunnen, Sitzbänke und andere Ruhemöglichkeiten bilden eine Ausstattung, welche den Bedürfnissen in einer dicht besiedelten Region entsprechen. Beim Zentrum Schluefweg besteht seit ein paar Jahren ein Seilpark.

2.4 Erweiterung der Attraktivität

Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass in Zukunft in der warmen bis heissen Sommerzeit vermehrt kühle Orte aufgesucht werden. Eine gute Naherholungsinfrastruktur trägt dazu bei, dass auf weiter entfernte Ziele verzichtet werden kann und der Freizeitverkehr nicht unnötig intensiviert wird. Aus diesem Grund ist es sinnvoll, mit gezielten Angeboten die Attraktivität des Naherholungsgürtels zu erhöhen.

3. Projektidee Aussichtsturm

3.1 Ausflugsziel, Aussichtserlebnis und Zielgruppen

Ein Aussichtsturm ist generell ein beliebtes Ausflugsziel. Solche Ziele und die Vorfreude auf einen nicht alltäglichen Ausblick wirken auf die Bevölkerung motivierend, einen etwas längeren Spaziergang oder einen Ausflug in die Nähe zu unternehmen. Eine besondere Konstruktionsweise und Gestaltung kann die Attraktivität eines Aussichtsturmes zusätzlich steigern. Bei gutem Sichtverhältnissen ist der Blick frei auf den gesamten Alpenbogen und weit über die Landesgrenze hinaus nach Deutschland.

Im Hardwald wird das Aussichtserlebnis durch zwei Aspekte intensiviert. Einerseits wird die Baumschicht an einem Ort durchstossen, wo normalerweise keine Aussicht möglich ist, andererseits können Flugbewegungen des Flughafens Kloten aus der Nähe und aus einem interessanten Blickwinkel verfolgt werden.

Die zukünftigen Besucherinnen und Besucher werden in erster Linie aus den angrenzenden Gemeinden resp. Wohngebieten kommen. Das Ausflugsziel spricht alle Altersklassen an. Einzige Voraussetzung ist, dass zu Fuss oder mit dem Velo eine Strecke von 2 – 4 km bewältigt werden kann. Der Ausblick vom Turm dürfte interessant für Schulklassen aus der Region sein, weil er einen ausgesprochen aufschlussreichen Blick auf die regionalen geografischen Zusammenhänge bietet.

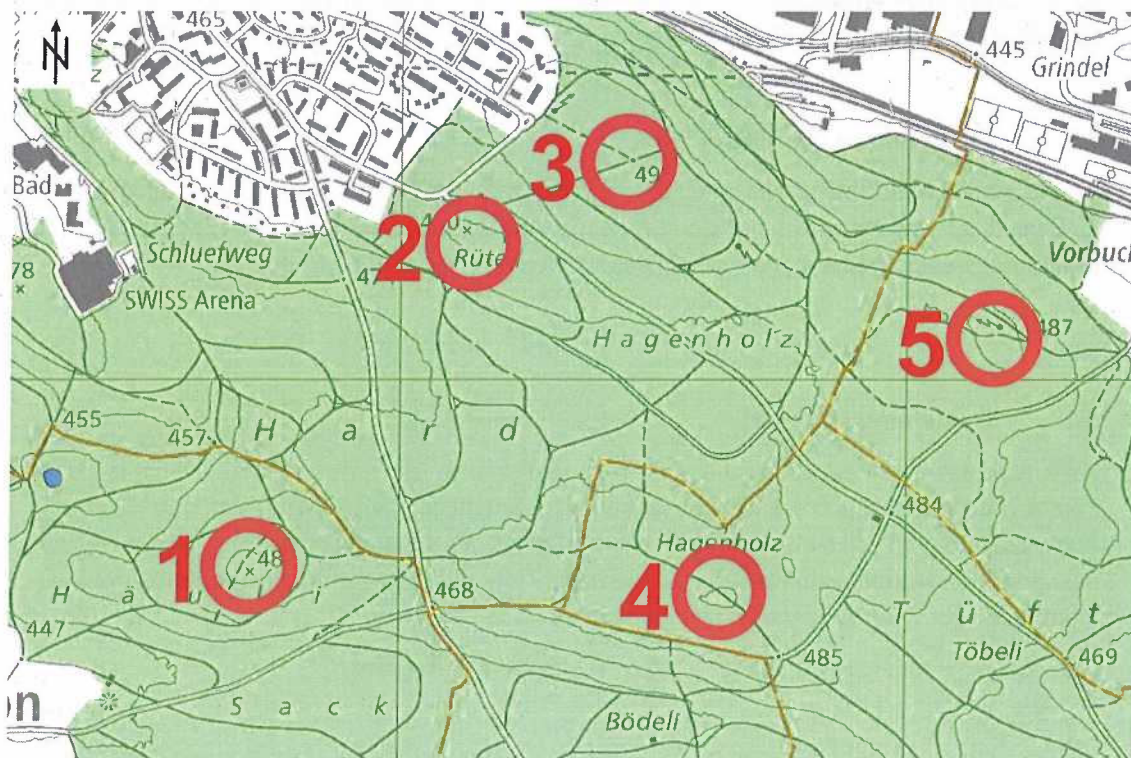
3.2 Sicherheitszonenplan Flughafen Kloten

Für Hochbauten im Einflussbereich von Infrastrukturanlagen der Luftfahrt gelten besondere Bestimmungen zur Höhenbegrenzung, welche im Sicherheitszonenplan ersichtlich sind. Der Sicherheitszonenplan des Flughafens Kloten wurde im September 2018 öffentlich aufgelegt, ist aber vom Bund noch nicht genehmigt.

Die Hindernisbegrenzungsfläche für den Hardwald liegt gemäss Sicherheitszonenplan auf einer Höhe von 45 Metern über der Geländekalotte. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Bäume diese Höhe kaum je erreichen, zumal auf Kuppenlagen mit etwas geringeren Baumhöhen gerechnet werden kann. Der Bau eines Aussichtsturmes innerhalb der geltenden Höhenbegrenzung ist möglich.

3.3 Standortabklärung

Für einen Aussichtsturm kommen nur Standorte an den höchstgelegenen Lagen des Hardwaldes in Frage. Aufgrund der Topografie kommen grundsätzlich die folgenden fünf Standorte in Frage.



| Nr. | Höhe ü. M. | Flurname | Gemeinde | Bemerkungen |
|-----|------------|------------|-------------|--|
| 1 | 481 | Häuli | Opfikon | zu tief, Erschliessung ungenügend |
| 2 | 491 | Rüteli | Kloten | periphere Lage, Erschliessung ungenügend |
| 3 | 498 | Langtannen | Kloten | periphere Lage |
| 4 | 491 | Herrenholz | Dietlikon | zentrale Lage |
| 5 | 491 | Grossrüti | Bassersdorf | periphere Lage |

Der Standort Nr. 4 (Herrenholz) weist aufgrund der Höhe, der vorhandenen Erschliessung und der zentralen Lage innerhalb des Erholungsgebietes Hardwald die beste Eignung für die Erstellung eines Aussichtsturmes auf. Die Parzelle befindet sich im Eigentum der Gemeinde Dietlikon.

3.4 Erschliessung und Infrastruktur

Für den Aussichtsturm sind neue Erschliessungsstrassen und zusätzliche Parkplätze weder erforderlich noch vorgesehen, auch nicht an den Waldeingängen. Besucherinnen und Besucher kommen zu Fuss oder mit dem Velo. Am Fusswegnetz sind deshalb kleinere Anpassungen sinnvoll.

Am Fuss des Turmes sind für den Aufenthalt einige Sitzbänke, eine Feuerstelle und ein Komptoi-WC (evtl. nur im Sommerhalbjahr) einzuplanen.

Grundsätzlich scheinen sich etliche Erholungssuchende mit der Orientierung im Hardwald schwer zu tun. Das Projekt Aussichtsturm sollte deshalb zum Anlass genommen werden, die Besucherführung im Hardwald generell zu verbessern.

3.5 Erforderliche Bewilligungen

Der Bau eines Aussichtsturmes beansprucht Waldareal. Die Abteilung Wald des kantonalen Amtes für Landschaft und Natur erachtet den Bau eines Aussichtsturmes im Hardwald grundsätzlich als bewilligungsfähig und klärt gegenwärtig das notwendige Verfahren im Detail ab.

3.6 Gestaltung / Entwurf

Ein Aussichtsturm ist ein öffentliches Bauwerk. Gleichzeitig ist der Turm ein Aushängeschild für das Forstrevier Hardwald und soll die innovative und zeitgemässe Verwendung von Holz illustrieren. Aus diesem Grund soll die Trägerschaft des Projektes der Konstruktionsweise und der Gestaltung besondere Beachtung schenken. Im Vordergrund steht die Durchführung eines Konkurrenzverfahrens. Es kommen zwei Varianten in Frage:

- Wettbewerb, allenfalls mit Präqualifikation (abgestufte Preisgelder)
- Studienauftrag auf Einladung (pauschale Entschädigung aller Teilnehmer)

Für die Bewertung der eingereichten Projekte muss eine qualifizierte Jury eingesetzt werden. Der Aufwand für die Jurierung ist beim offenen Wettbewerb am grössten (1 bis 2 Jurytage), beim Studienauftrag am kleinsten (ca. 0.5 Jurytage). Für das Verfahren und die Preisgelder müssen ca. CHF 70 - 100'000.- eingesetzt werden.

3.7 Kostenschätzung und Finanzierungsvorschlag

Aussichtstürme werden nicht alle Tage gebaut. Ein Blick auf Vergleichsprojekte aus den letzten Jahren ermöglicht eine Einordnung. Die Gesamtkosten für einen kleineren Turm bewegen sich demnach bei CHF 0.5 Mio., für grössere Türme bei CHF 1.0 bis 1.4 Mio..

Der Zweckverband FRHU verfügt nicht über die Mittel, einen Aussichtsturm aus eigenen Reserven zu bauen. Die naheliegendste Finanzierungsmöglichkeit ist ein Verteilschlüssel der Kosten auf die Anrainergemeinden des Hardwaldes (Einwohnerzahl 2017 gemäss Statistischem Amt des Kantons Zürich).

| Gemeinde | Einwohner | Anteil | Betrag CHF | CHF/Ew. |
|------------|-----------|--------|------------|---------|
| Opfikon | 19'864 | 26.7 % | 320'000.00 | |
| Kloten | 19'362 | 26.1 % | 313'000.00 | |
| Basserdorf | 11'593 | 15.6 % | 187'000.00 | |

| | | | | |
|--------------|---------------|----------------|---------------------|--------------|
| Dietlikon | 7'685 | 10.3 % | 124'000.00 | |
| Wallisellen | 15'855 | 21.3 % | 256'000.00 | |
| Total | 74'359 | 100.00% | 1'200'000.00 | 16.15 |

Die Zürcher Kantonalbank ZKB feiert 2020 ihr 150-jähriges Bestehen. Sie wird den Zürcher Gemeinden eine ausserordentliche Jubiläumsausschüttung in der Höhe von CHF 30.- pro Einwohner zukommen lassen. Verschiedene Gemeinden beabsichtigen, diese Mittel für ein besonderes und dauerhaftes Projekt zu verwenden. Der Aussichtsturm im Hardwald bietet sich als solches Projekt geradezu in idealer Weise an.

3.8 Betriebskosten

Die jährlichen Betriebskosten können grob mit einem Prozent der Erstellungskosten, d.h. mit ca. CHF 10'000.- bis 15'000.- beziffert werden. Genauere Aussagen können erst aufgrund der gewählten Konstruktionsweise getroffen werden. Zum ausserordentlichen Aufwand zählen periodische Sicherheitsüberprüfungen, hingegen fallen keine Kapital- oder Energiekosten an. Der Unterhalt für die Begleitinfrastruktur ist nicht relevant, weil diese unabhängig des Turmprojektes in den nächsten Jahren dem zunehmenden Bedarf angepasst werden muss.

4. Zeitplan

Um den nachfolgenden Zeitplan einzuhalten müssen die massgebenden Kreditbeschlüsse rechtzeitig an den Delegiertenversammlungen des FRHU gefasst werden. Das bedeutet, dass bereits im September 2019 die Mittel für die Phase Vorprojekt/Studienauftrag ausgelöst werden müssten.

| | 2019 | | | | | 2020 | | | | | | | | | | | | 2021 | | | | | | | | | | |
|-----------------------------|------|---|---|---|---|------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | A | S | O | N | D | J | F | M | A | M | J | J | A | S | O | N | D | J | F | M | A | M | J | J | A | S | O | N |
| DV FRHU | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vorabklärungen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vorprojekt / Studienauftrag | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sicherung der Finanzierung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Anpassung WEP | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Detailprojekt | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bewilligungsverfahren | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Realisierung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Der Zeitplan enthält keine Reserven für allfällige Rechtsverfahren oder andere Verzögerungen.

5. Vergleichsbeispiele

| | |
|---|---|
|  | <p>Aussichtsplattform Conn, 2007 (Bild Ralph Feiner)</p> <p>Bauherrschaft: Gemeinde Flims Architektur: Corinna Menn, Chur Bauingenieur Wettbewerb, Beratung: Christian Menn, Chur Bauingenieur Ausführung: Bänziger Partner, Chur Auftragsart: Wettbewerb Höhe: ca. 20 m Kosten: CHF 400 000.-</p> |
|  | <p>Wildpark Arth-Goldau, 2016 (Prix Lignum 2018)</p> <p>Bauherrschaft: Natur- und Tierpark Goldau Architektur: Gion A. Caminada, Vrin Bauingenieur Wettbewerb, Beratung: Bauingenieur Ausführung: Walter Bieler, Bonaduz Auftragsart: Höhe: 30 m Kosten: CHF 1'200'000.-</p> |
|  | <p>Siblinger Randen (Chläggblick), 2014</p> <p>Bauherrschaft: Gemeinde Siblingen Architektur: Michael Hübscher, Patrick Birri und Raoul Müller Bauingenieur Wettbewerb, Beratung: Bauingenieur Ausführung: Michael Hübscher Auftragsart: Höhe: 20 m Kosten: CHF 520'000.-</p> |



Beobachtungsturm Grande Caricaie, 2018

Bauherrschaft: Pro Natura

Architektur:

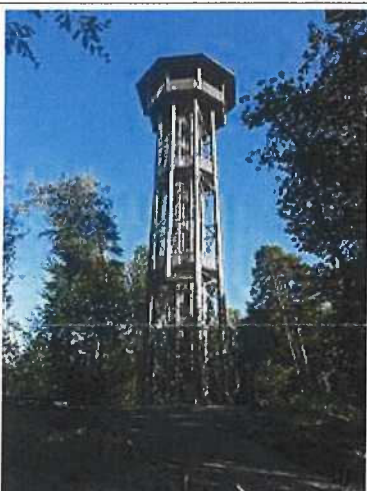
Bauingenieur Wettbewerb, Beratung:

Bauingenieur Ausführung:

Auftragsart:

Höhe: xx m

Kosten: CHF xx0'000.-



Hochwacht Wildensbuch, Trüllikon, 2010

Bauherrschaft: Zivilgemeinde Wildensbuch / Gemeinde Trüllikon / Bürgergemeinde Schlatt

Architektur:

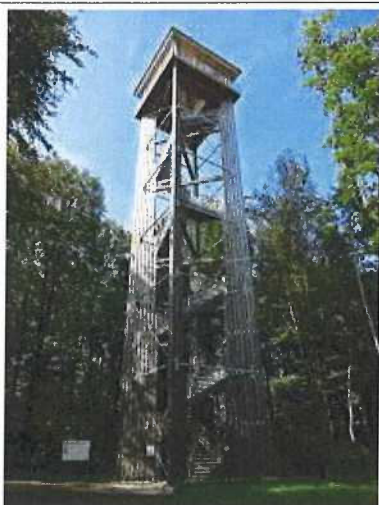
Bauingenieur Wettbewerb, Beratung:

Bauingenieur Ausführung:

Auftragsart:

Höhe: 37 m

Kosten: unbekannt



Altberg, 2010

Bauherrschaft: Verein Aussichtsturm Altberg

Architektur:

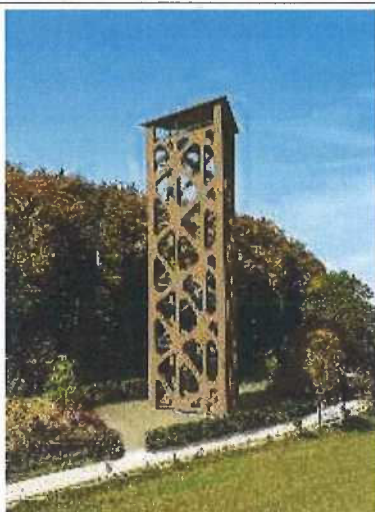
Bauingenieur Wettbewerb, Beratung: timbatec GmbH, Zürich

Bauingenieur Ausführung:

Auftragsart:

Höhe: 34 m

Kosten: CHF ca. 700'000.-

**Hasenberg, 2019/20**

Bauherrschaft: Trägerverein Hasenbergturm
Bauingenieur, Architektur: Tanja Stücheli / Joel Minder
Bauingenieur Ausführung:
Auftragsart: Studie Berner Fachhochschule
Höhe: 35 m
Kosten: CHF ca. 1'000'000.-

6. Empfehlungen

Der Berichtverfasser empfiehlt im Anschluss an die Vorabklärungen folgende Schritte:

- E1 Prüfung einer Ergänzung des WEP mit der Zone E3. Das entsprechende Verfahren ist mit der Abteilung Wald zu klären.
- E2 Sicherung der Finanzierung: Kontaktnahme mit den Hardwaldgemeinden, Vorstellung des Projektes und Antrag auf Kostenbeteiligung.
- E3 Erarbeitung Vorprojekt: Durchführung eines Studienauftrages mit vier eingeladenen Teams (Vorfinanzierung durch FRHU möglich?).

Oooo_oO_ooO_ooo_oO_O_OOoo_OOo_OO_Oooo_oooo

4. September 2019 / BauSatz / phm